

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 1/2016

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Osservazioni e Controdeduzioni

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

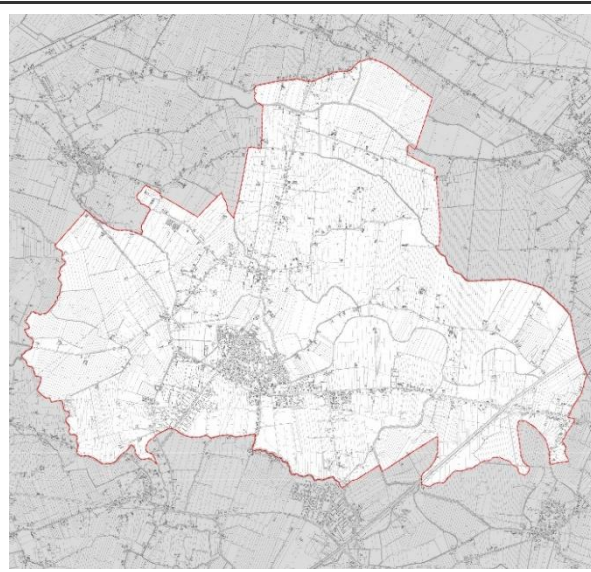
SINDACO
Paola Moro

ASSESSORE URBANISTICA
Chiara Spinato

UFFICIO TECNICO
Stefania Filippi

SEGRETARIO
Nicoletta Mazzier

Monastier di Treviso, luglio 2016



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante 1/2016

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Relazione

PREMESSA

La Variante 1/2016 al Piano degli Interventi del Comune di Monastier di Treviso è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 2 in data 18 febbraio 2016 ai sensi degli artt. 17, 18 e 48 della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente, in data 21/03/2016 e, nei termini previsti dalla legge, sono pervenute n. 2 osservazioni, tutte sono state attentamente esaminate, valutate e controdedotte.

CONTENUTI DELLA VARIANTE 1/2016 AL PI

La presente Variante 1/2016 al Piano degli Interventi (PI), così come definito all'art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, è stata redatta sulla base degli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare al PI, per dar corso a istanze presentate al Comune dalle ditte proprietarie e/o aventi titolo ritenute urgenti e non implicanti incrementi di capacità edificatoria e/o consumo di territorio, ancor prima della redazione del PI "generale", in corso avanzato di elaborazione. Detta variante 1/2016 al PI è stata redatta per dar corso ad alcune modifiche puntuali, oggetto di istanze pervenute all'Amministrazione del Comune di Monastier di Treviso, dopo la pubblicazione di apposito Avviso. Il Comune, dopo la verifica di compatibilità urbanistica e di coerenza dell'istanza con le finalità di contenimento del consumo di suolo, ha accolto e inserito nella citata variante 1 al PI quelle istanze ritenute coerenti e urgenti, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della LR 11/2004.

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Nell'esame delle osservazioni è stato mantenuto lo stesso criterio adottato in sede di redazione della variante e di valutazione di coerenza delle istanze con gli obiettivi più sopra citati.

Premettiamo innanzi tutto che le “osservazioni” devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale.

Esse devono pertanto essere ispirate a criteri di pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio, ma anche all’assunto che il PI, essendo la parte operativa del nuovo strumento urbanistico comunale e quindi in continua evoluzione e aggiornamento, all’interno della “cornice strutturale” del PAT, tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L’oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportato il parere tecnico e la proposta di controdeduzione che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione della variante 1/2016 al PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazione, ed il relativo parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi generali del PAT e del Documento Preliminare al PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari e delle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale, costituito da PAT e da PI;
- 2) la verifica di compatibilità delle istanze con le componenti “rigide” del PAT, costituite dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità del territorio;
- 3) la verifica di coerenza con il dimensionamento e con la SAU trasformabile così come stabiliti e previsti dal PAT;
- 4) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti;
- 5) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 6) l’incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 7) l’accoglimento di tutte quelle istanze che consentono di apportare correzioni di errori materiali, grafici e normativi, ovvero di ottenere miglioramenti e benefici al territorio e agli insediamenti.

COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, IDRAULICA E AMBIENTALE

Si richiamano gli elaborati di compatibilità idraulica e di valutazione di Incidenza allegati al PAT e alla presente variante 1/2016 al PI.


Si richiama l’elaborato di asseverazione idraulica, redatto dal progettista estensore del PI, trasmessa con nota Prot. n. 21405 del 17.12.2015, ai sensi della DGR n. 2948/2009 e il relativo parere favorevole da parte del competente Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Piave e Livenza – Sezione di Treviso – Settore Genio Civile Treviso, Prot. n. 86622 del 3 marzo 2016.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI

Nella Tabella allegata alla presente relazione sintetica, sono elencate le 2 osservazioni pervenute, per ordine cronologico di arrivo, con il riferimento al richiedente e con l'esito finale, così come desumibile dalle singole schede.

Elenco osservazioni presentate					
N°	Data e Protocollo	Ditta	accoglibile	parzialmente accoglibile	non accoglibile
1	19.05.2016 n. 6228	LATINO Giuseppe			x
2	19.05.2016 n. 6240	VENDRAME Paolo	x		
Totale			1	0	1

SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

<p>Scheda Osservazione n: 01</p> <p>Protocollo n. 6228 Data: 19.05.2016</p> <p>Presentata da: LATINO Giuseppe Residente a Sacile (PN) in Via Aquilaia, 11</p> <p>In qualità di proprietario delle aree: Comune di Monastier di Treviso, Foglio 8°, m.n. 69 porzione sub 2 – 3 e 72.</p>	<p>Ambito:</p> 
--	--

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un ambito territoriale, ricompreso all'interno del Centro Storico, e precisamente all'interno della ZTO A di Fornaci - Isolato n. VI, oggetto di variante 1/2016 al PI e precisamente della modifica contrassegnata dai n. 08 e 09.

La modifica in oggetto e contenuta nella variante 1/2016 al PI, che prevede la possibilità di ripartire l'isolato VI in quattro sotto-ambiti di intervento, ovvero Unità Minime di Intervento (UMI), per dar modo alle rispettive proprietà di realizzare gli interventi già ammessi dal previgente PRG e mai attuati a causa dell'inerzia delle proprietà stesse, è stata predisposta dal Comune in base alle istanze pervenute dalle rispettive proprietà, e precisamente: LATINO Giuseppe Prot. n. 1913 del 20.02.2015 e FATTORI Pierfilippo e VENDRAME Paolo, Prot. n. 1943 del 28.02.2015.

L'osservante, nel contestare che vi sia stato il proprio assenso "diretto" alla modifica, mette in evidenza il proprio dissenso sui contenuti della modifica introdotta dal PI e chiede delucidazioni in merito al criterio di assegnazione e di ripartizione della cubatura ai sotto-ambiti.

Chiede quindi la revoca di quanto adottato e contenuto nelle modifiche n. 08 e 09, ritenute non coerenti, non rispettose del valore architettonico degli immobili e inique nei riguardi della proprietà dello stesso osservante, che, non avendo avuto assegnato alcuna volumetria aggiuntiva, propone una diversa suddivisione delle UMI e delle rispettive capacità edificatorie aggiuntive da riassegnare in relazione alla superficie del fondo di proprietà.

Controdeduzione:

Si prende atto dei contenuti dell'osservazione, ribadendo che la modifica introdotta dalla variante 1/2016 al PI, con la ripartizione dell'isolato VI in n. quattro UMI, e precisamente:

- sub-ambito a1.1 e sub-ambito a1.2;
- sub-ambito a2;
- sub-ambito a3;
- sub-ambito a4),

è stata redatta in base alle rispettive proprietà e quindi per consentire di dar corso ai possibili interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana del complesso immobiliare, per su-ambiti, ma sempre nel rispetto dei caratteri architettonici, storici e paesaggistici del sito nel suo complesso e delle carature già ammesse dal previgente PRG. Tra l'altro la modifica introdotta dalla variante, segnatamente riguardante i numeri 08 e 09, mantiene pressoché inalterata la previgente capacità edificatoria prevista per l'intero isolato, ma ne prevede una diversa ripartizione solo ed esclusivamente per dar corso ai possibili interventi edificatori, nel rispetto delle rispettive proprietà, evitando l'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intero isolato VI.

Per quanto attiene la scelta introdotta dalla variante 1/2016 al PI si precisa che la modifica contrassegnata dai n. 08 e 09 all'isolato VI del Centro Storico di Fornaci è stata redatta dal Comune,

nell'ambito della propria azione pianificatoria, in base alle istanze sopra richiamate e pervenute dalle proprietà interessate e ricadenti nell'intero Isolato stesso.

Si precisa altresì che la proposta grafica, allegata all'osservazione, introduce una soluzione che si estende su porzioni di proprietà di terzi. La proposta, per essere positivamente accolta, deve pertanto essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate e aventi titolo.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene non condivisibile l'accoglimento di quanto espresso nell'osservazione.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE.

<p>Scheda Osservazione n: 02</p> <p>Protocollo n. 6240 Data: 19.05.2016</p> <p>Presentata da: VENDRAME Paolo Residente in Via Cal di Prade, 3B a Vazzola (TV)</p> <p>In qualità di proprietario delle aree: Comune di Monastier di treviso, Foglio 8°, m.n. 59 porzione sub 3, 4, 6.</p>	<p>Ambito:</p> 
---	--

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un ambito territoriale, ricompreso all'interno del Centro Storico, e precisamente all'interno della ZTO A di Fornaci - Isolato n. VI, oggetto di variante 1/2016 al PI e precisamente della modifica contrassegnata dai n. 08 e 09.

La modifica in oggetto e contenuta nella variante 1/2016 al PI, prevede la possibilità di ripartire l'Isolato VI in quattro sotto-ambiti di intervento, ovvero Unità Minime di Intervento (UMI), per dar modo alle rispettive proprietà di realizzare gli interventi già ammessi dal previgente PRG e mai attuati a causa dell'inerzia delle proprietà stesse.

L'osservante mette in evidenza le difficoltà emerse nel corso degli anni e che ha fatto naufragare tutti i tentativi di attuare gli interventi ammessi dal previgente PRG, in modo unitario, a causa delle proprietà (in numero di tre), che non sono riuscite a trovare un accordo.

Si riconosce alla variante 1/2016 al PI un lodevole tentativo di sbloccare la situazione creatasi, mediante la suddivisione dell'Isolato VI in sotto-ambiti coincidenti con le rispettive proprietà e nel contempo si suggerisce di apportare una ulteriore modifica alla scheda normativa che disciplina gli interventi e che ripartisce detti sub-ambiti e le relative carature urbanistiche, così come precisare dalla stessa osservazione che propone per i sub-ambiti a1.1 e a1.2 un volume massimo di mc 350, estendendo la sagoma di involucro anche all'edificio ricadente nel sub-ambito a1.1.

Controdeduzione:

Si prende atto dei contenuti dell'osservazione, ribadendo che la modifica introdotta dalla variante 1/2016 al PI, con la ripartizione dell'Isolato VI in n. quattro sub-ambiti o UMI è stata redatta non solo per tener conto delle singole proprietà ricomprese nell'ambito, e quindi per consentire di dar corso ai possibili interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana del complesso immobiliare, ma sempre e soprattutto nel rispetto dei caratteri architettonici, storici e paesaggistici del sito.

Si ritiene quindi meritevole di accoglimento la proposta di adeguamento della perimetrazione del sub-ambiti a1.1 e a1.2 come formulata nella proposta.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene condivisibile quanto espresso nell'osservazione.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE.

NOTE CONCLUSIVE

Per quanto riguarda l'esito complessivo della variante 1/2016 al PI, per effetto dell'accoglimento dell'osservazione n 02 presentata, si ottiene la seguente soluzione riferita all'Isolato VI:

ESTRATTO PI Tavola Isolato VI